

# woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



**Elsdonk 12**  
**Helmond**

Vraagprijs € 790.000,- k.k.

 [woonplezier.nl](https://www.woonplezier.nl)

0492 549 055 - [helmond@woonplezier.nl](mailto:helmond@woonplezier.nl)

  
**broeckx**  
makelaars



## Algemeen

Op prachtige locatie, aan de rand van Stiphout en op korte afstand van stadspark de Warande gelegen vrijstaand woonhuis op een perceel van bijna 1.300 m<sup>2</sup>. De woning beschikt over een uitstekend woonprogramma, een grote carport en garage.



## Kenmerken

Woonoppervlakte:	183 m <sup>2</sup>
Inhoud:	714 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	1299 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1975
Vraagprijs:	€ 790.000,- k.k.

## Bijzonderheden

- ✓ 11 zonnepanelen;
- ✓ spouwmuurisolatie;
- ✓ deels houten- en deels aluminium kozijnen;
- ✓ rolluiken;
- ✓ ideale locatie dicht bij alle voorzieningen, de warande en de stad;
- ✓ opdrachtgever verlangt een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom;



## Entree

Brede voordeur met glas-in-lood ramen naar de entree. Fraaie hal met vide naar de eerste etage.  
In de hal zijn tevens de meterkast en een praktische kelderkast onder de trap.  
Portaal naar volledig betegeld hangtoilet met fontein. Aan de voorzijde gelegen extra werk- of speelkamer.





## Living en eetkamer

Vanuit de hal zijn zowel de living als de eetkamer te bereiken. De royale en lichte living beschikt over een hardhouten parketvloer, een wandmeubel met centraal de open haard en een schuifpui naar het terras aan de achterzijde. Speelse eetkamer welke voldoende ruim is om hier een leefkeuken te maken.







## Keuken

Gesloten keuken in hoekopstelling geplaatst en met schuifpui naar het terras. De keuken is voorzien van een tegelvloer en de nodige apparatuur. Aansluitend ligt een ruime en praktische bijkeuken met vaste kasten en achterom. Hier zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur en is plaats voor een extra koelkast en vriezer.





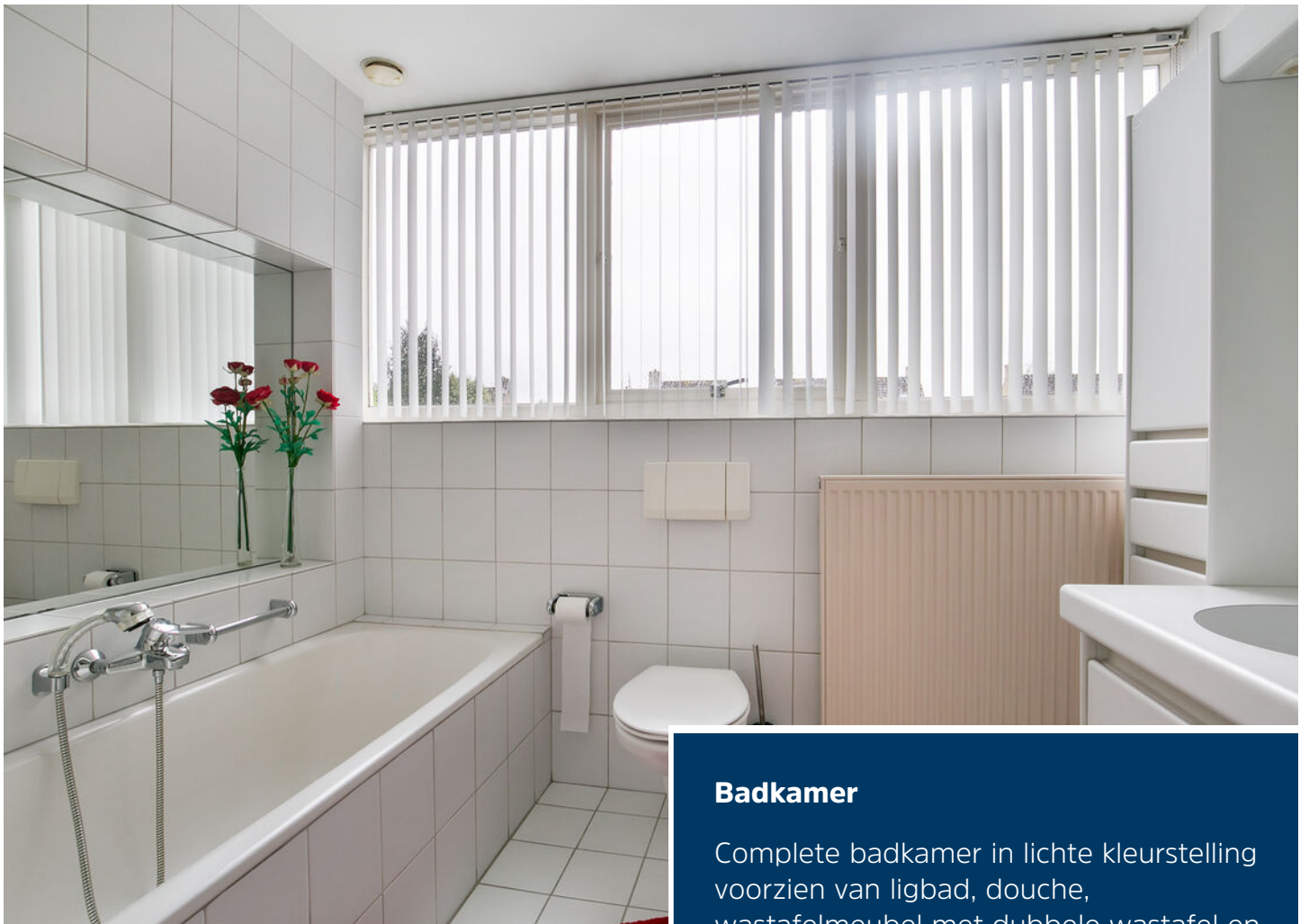
### Eerste verdieping

Overloop met daaraan oorspronkelijk 4 slaapkamers waarvan de huidige ouderslaapkamer een samenvoeging is van twee slaapkamers. Slaapkamer groot ca. 12 m<sup>2</sup> met wastafel, vaste kast en bergruimte in het knieschot, slaapkamer groot ca. 12,5 m<sup>2</sup> met wastafel, vaste kast en bergruimte in het knieschot, royale ouderslaapkamer groot ca. 30 m<sup>2</sup> met walk-in-closet.



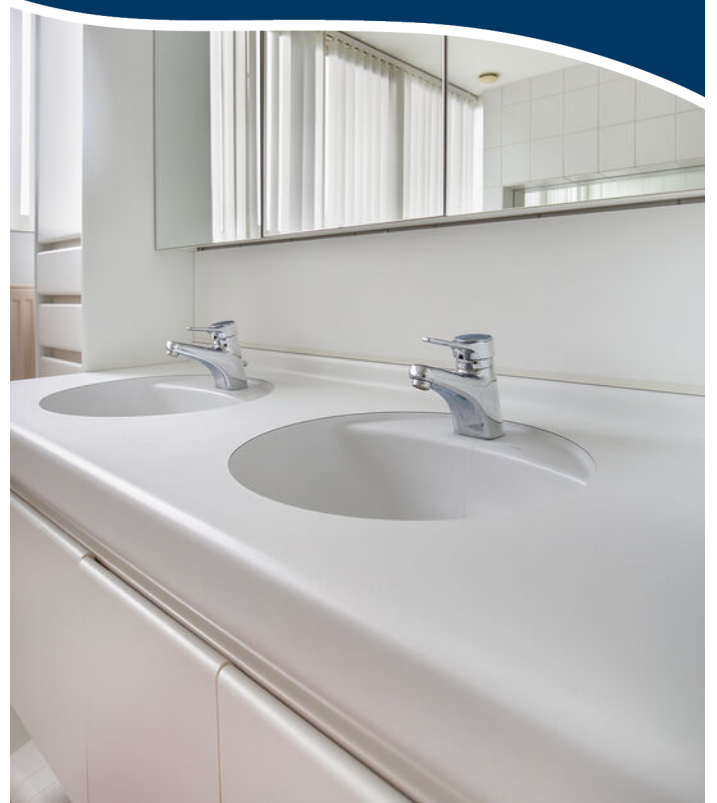






## Badkamer

Complete badkamer in lichte kleurstelling voorzien van ligbad, douche, wastafelmeubel met dubbele wastafel en hangtoilet.

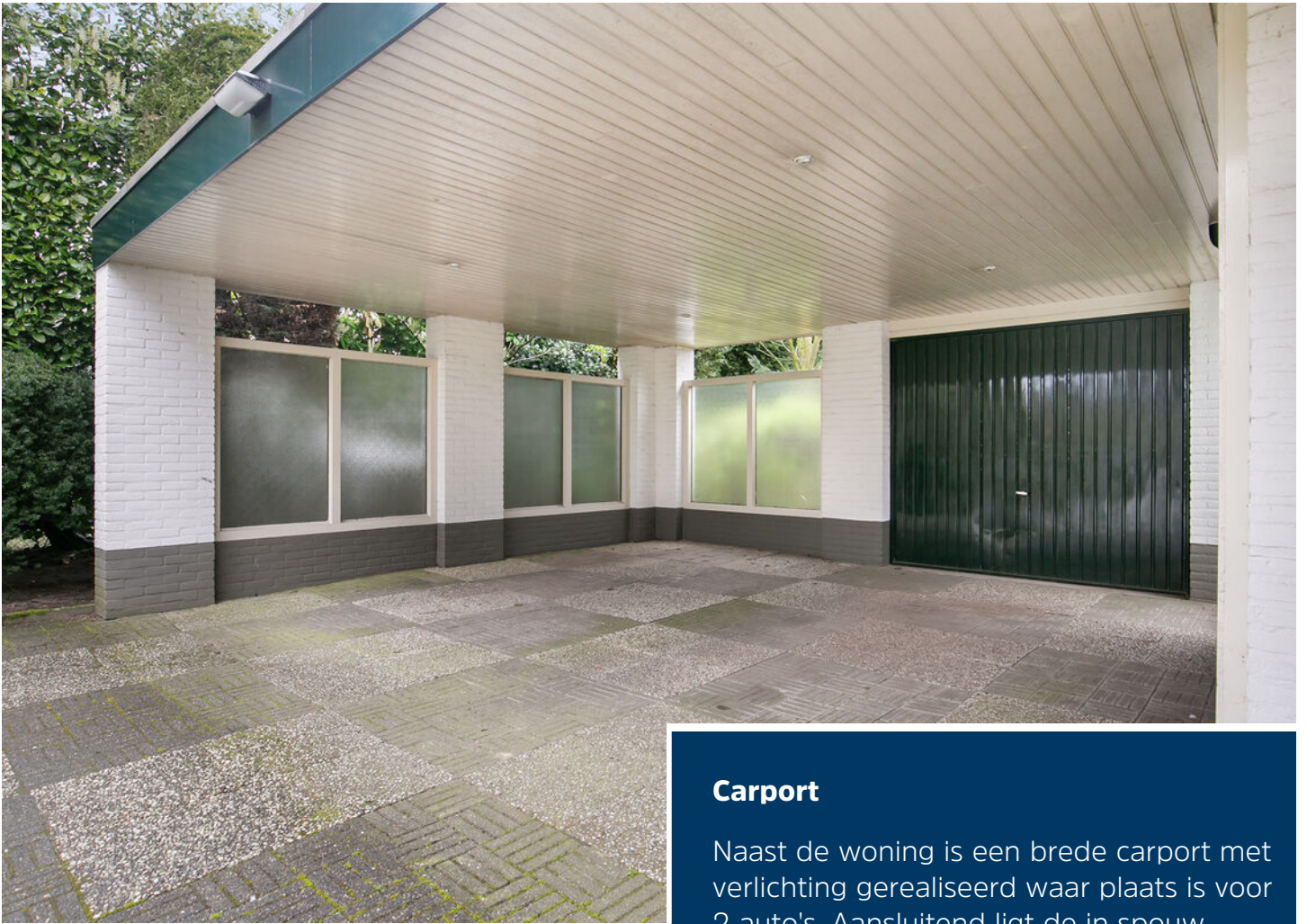




## Bergzolder

Via een vlizotrap bereikbare geïsoleerde bergzolder met twee Velux dakramen.





### **Carport**

Naast de woning is een brede carport met verlichting gerealiseerd waar plaats is voor 2 auto's. Aansluitend ligt de in spouw gebouwde garage voorzien van betonvloer en elektra. Achter tegen de garage is een houtopslag gebouwd.





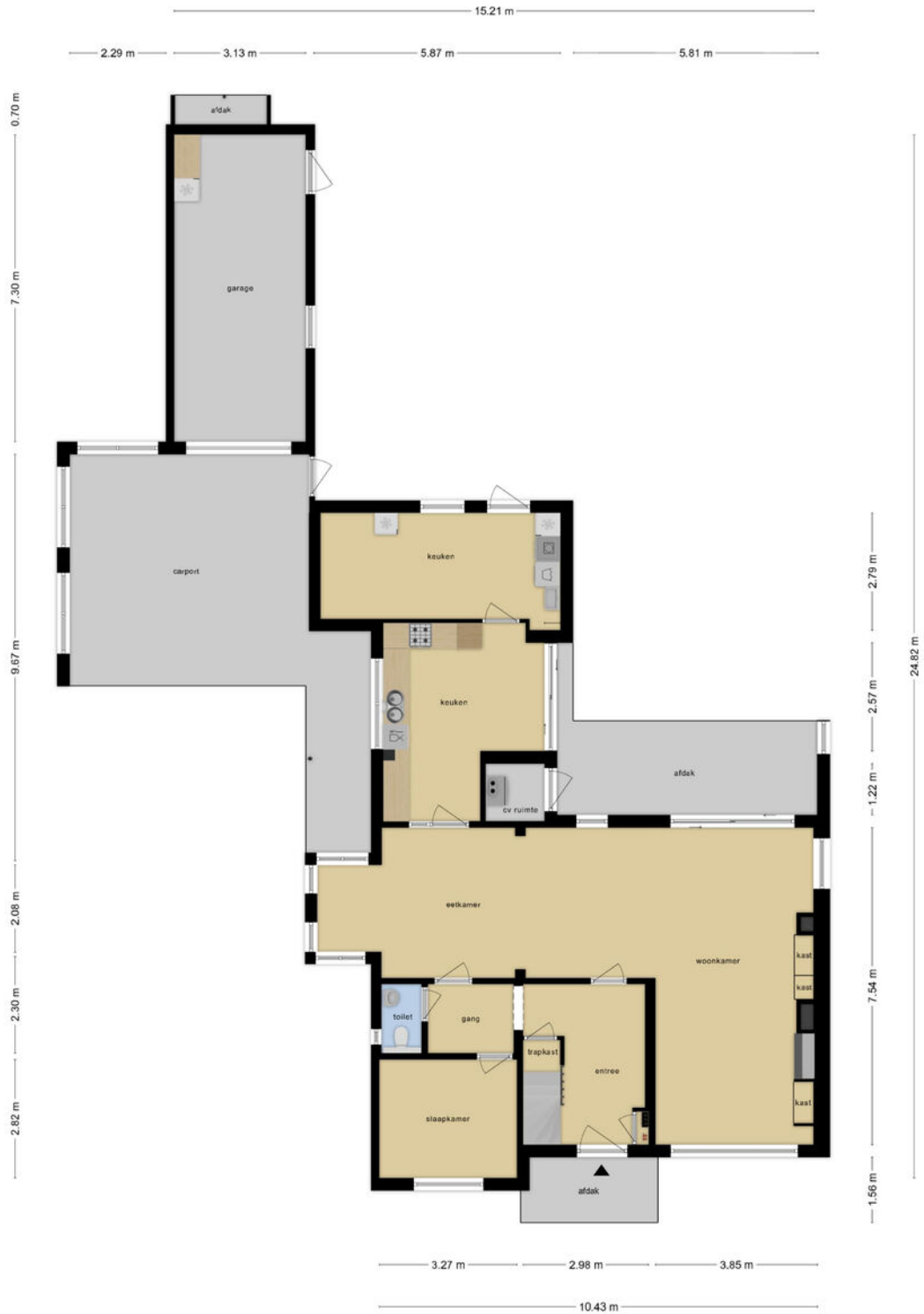
## Tuin

Vrije privacy biedende tuin vrijwel op het zuiden gesitueerd. De tuin is aangelegd met een groot gazon en veel permanent groen in de borders. Direct achter de woning aansluitend op de living en de keuken ligt het deels overdekte en beschutte zonneterras. De tuin is geheel omheind en voorzien van buitenverlichting.





# Begane grond



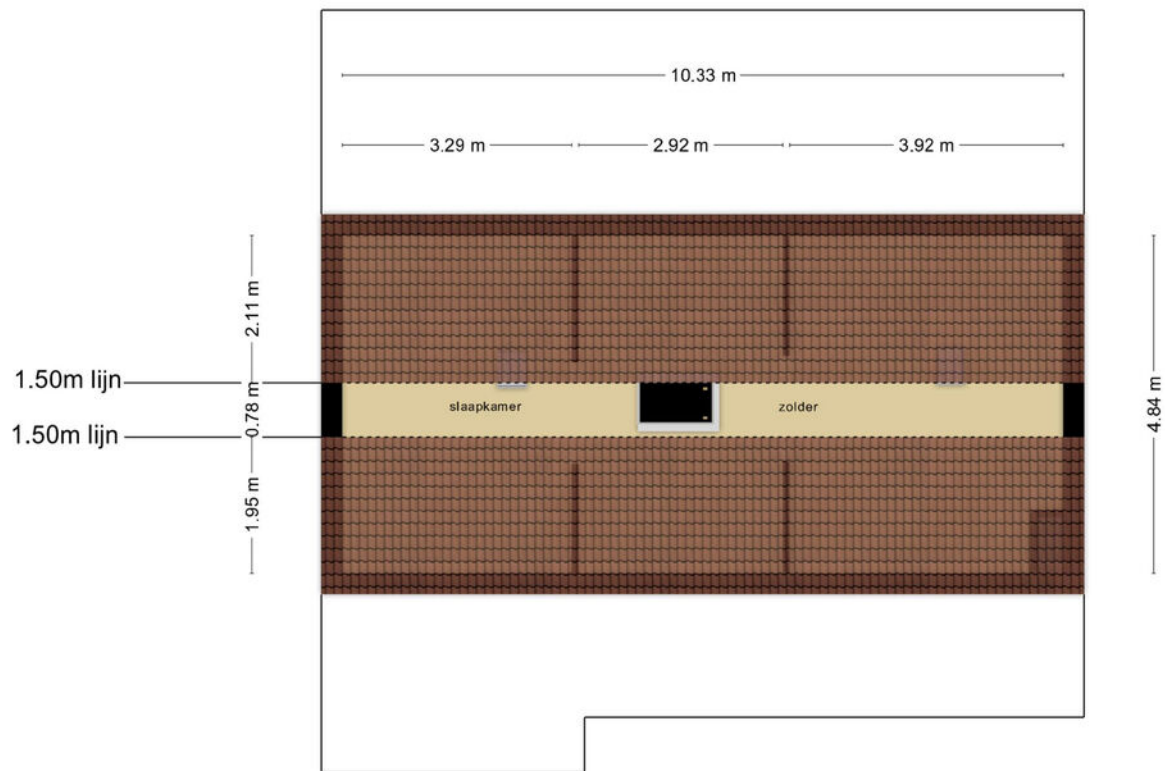
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# 1e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Zolder



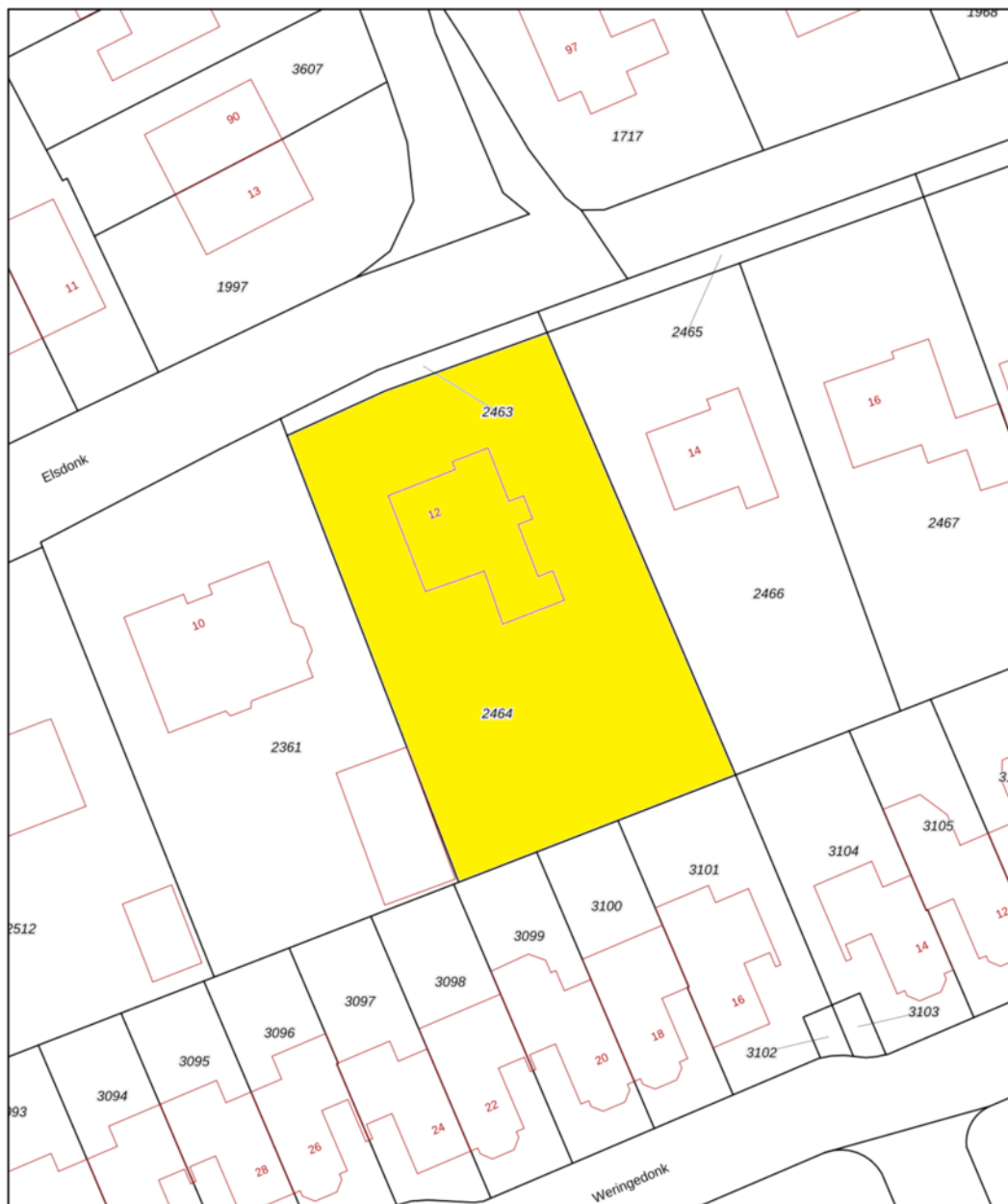
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: XB1



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Stiphout	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie B Perceel 2464	
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small>	



## Ons team werkt aan uw woonplezier

Woonplezier is waar het bij ons om draait.

Elke dag werken wij met plezier en vol passie om uw woonplezier te verbeteren.

Voor de één is dat een grote leefkeuken voor de ander de wijk of juist een garage, meerdere slaapkamers of een ruime tuin.

Verkopen is mensenwerk en nieuw woonplezier geeft ons voldoening. Elke opdrachtgever is anders maar iedereen wil dat zijn of haar belangen uitstekend worden behartigd.

Er komt immers veel kijken bij een voorgenomen verhuizing. Soms komt het voor dat een verhuizing is ingegeven door trieste omstandigheden.

Een ervaren makelaar waar u altijd op kunt rekenen en vertrouwen maakt dit traject een heel stuk plezieriger en duidelijker.

Met persoonlijke aandacht, creativiteit en veel lokale kennis en ervaring zetten we ons voor u in.

Goed bereikbaar en flexibel, dat past bij deze tijd en bij ons.

Benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen?

Team Broeckx makelaars

Xavier, Ruud, Erik, Bart, Geert, Kelly, Noël, Linsey en Patricia

## DE 10 ZEKERHEDEN VAN SCHIPPERHEIJN & PARTNERS



### Transparant

Het 1e gesprek is vrijblijvend, daarna krijgt u op voorhand exact te weten wat de kosten gaan zijn en komt u nooit voor verrassingen te staan.



### Groot netwerk

Voor specialistische vragen, kunnen wij terecht bij een groot netwerk van notarissen, juristen, advocaten, fiscalisten, makelaars, e.d.



### 100% onafhankelijk

Wij zoeken voor u de beste deal uit de markt!



### Ontzorging

U hoeft alleen gegevens aan te leveren, wij doen de rest.



### Persoonlijk

Bij ons bent u geen dossiernummer én we houden niet van webcams.



### Bewezen klanttevredenheid

Schipperheijn scoort een 9,6 qua klanttevredenheid. (bron: advieskeuze.nl)



### Enthousiaste mensen

De basis voor het succes van Schipperheijn is dat alle medewerkers betrokken en bevlogen zijn.



### Heldere communicatie

Onze kracht is om moeilijke materie op een simpele manier te omschrijven.



### A-Z

Niet alleen voor hypotheek, maar ook voor verzekeringen, sparen-beleggen en zorgverzekeringen.



### Nazorg

Niet alleen nu aandacht voor uw financiën maar ook voor de toekomst.

#### Vestiging Eindhoven

't Hofke 8  
5641 AL Eindhoven  
040-2120888

#### Vestiging Son

Peellaan 40  
5691 LL Son  
040-2120888

#### Vestiging Tilburg

Jules de Beerstraat 15  
5048 AH Tilburg  
040-2120888

#### Vestiging Valkenswaard

Eindhovenseweg 107  
5552 AA Valkenswaard  
040-3032666

#### Vestiging Helmond

Mierloseweg 1-c  
5707 AA Helmond  
0492-555741

# Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

**X.J.W. (Xavier) Broeckx**  
Register Makelaar/Taxateur  
06 225 08 310  
xavier@woonplezier.nl



Mierloseweg 3  
5707 AA Helmond  
T. 0492 549 055  
helmond@woonplezier.nl

 **woonplezier.nl**

Vind ons ook op:



Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Twijfelt u aan de juistheden van de gegevens, vraag dan hoe deze zijn verkregen of kom nog een keer kijken. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.